

一部最新轰动韩国、关心普通人命运的畅销理财书

国内著名理财专家、《理财周刊》首席顾问徐建明先生全力推荐并作序

我的 财富梦

〔韩〕金大中 著
李旭 译

成功实现财务自由的普通人的赚钱技巧

不看此书，
你会流失很多财富！

나의 꿈 10억
만들기



北京出版社出版集团
北京出版社

我的 财富梦

成功实现财务自由的普通人的赚钱技巧

〔韩〕金大中 著
李旭 译

나의 꿈 10억
만들기

 北京出版社出版集团
北 京 出 版 社

图书在版编目(CIP)数据

我的财富梦：成功实现财务自由的普通人的赚钱技巧 / [韩] 金大中著；李旭译. —北京：北京出版社，2005

ISBN 7-200-05916-1

I. 我… II. ①金… ②李… III. ①成功心理学—通俗读物 ②私人投资—通俗读物 IV. ①B848.4-49 ②F830.59-49

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 005193 号

著作权合同登记号：图字 01-2004-3645

Text by 金大中

Copyright © ONE & ONE BOOKS 2003

Chinese simplified translation copyright © 2005 Beijing Publishing House (Group)

Chinese simplified translation rights directly arranged with

ONE & ONE BOOKS Seoul, Korea.

All rights reserved.

我的财富梦

成功实现财务自由的普通人的赚钱技巧

WO DE CAIFU MENG

[韩] 金大中 著 李旭 译

*

北京出版社出版集团 出版

北 京 出 版 社

(北京北三环中路 6 号)

邮政编码：100011

网 址：www.bph.com.cn

北京出版社出版集团总发行

新 华 书 店 经 销

北京同文印刷有限责任公司印刷

*

787×1092 16 开本 13 印张 193 千字

2005 年 9 月第 1 版 2005 年 9 月第 1 次印刷

印数 1—10 000

ISBN 7-200-05916-1

F·307 定价：23.80 元

质量投诉电话：010-58572393

“世间存在着一个伟大真理，
只要你真诚地希望，你的愿望就能够实现！
因为人类最热切的希望正是来源于宇宙本身。
你之所以来到这个世上，就是为了要实现它。”

——摘自〔巴西〕保罗·科略埃《炼金术士》

中文版推荐序

你不理财，财不理你

“理财”这个词近几年在国内大约可以成为十大流行词汇之一了。甚至在城市的白领中，理财已经被赋予了某种时尚的内涵。但是，对于缺少理财传统的中国老百姓来说，对理财的真正含义的认识却莫衷一是。对个人理财的一个比较科学、全面的界定应当是：

理财是为了实现个人的人生目标和理想而制定、安排、实施和管理的，一个各方面总体协调的财务计划的过程。

在这样的概念下，我们看到，理财是一个过程，而且是一个长期的、贯穿人生始终的过程。

在理财的这个过程中，包含两个基本的要素：

第一个要素是要有明确的目标，而且应当是关乎人生梦想和期望的目标。这在理财的过程中非常重要。在实践中我们发现，大部分理财不成功的人最重要的原因就是没有目标，或者是没有一个可行的、终极的、愿意为之奋斗的目标。可以说，一个好的理财目标是理财成功的前提和必要条件。

第二个要素是要有一个科学的、系统的、可操作的并且在个人财务的各方面是总体协调一致的财务规划。这个规划就像是一幅地图或者一个指南，为我们指明了达到我们理财目标的道路和方法。

《我的财富梦》不是一本理财的教科书，但是它生动感性地带给了我们理财最核心的要素和概念。首先，提出一个目标：10个亿。一个可行的、终极的、愿意为之奋斗的目标。然后，告诉了我们如何达到这个目标：端正的生活态度和一个科学、系统的理财计划。

理财的一个很重要的特点是：不同的社会经济发展水平和人文法律环境，一定要采用不同的理财方式。理财是舶来品，近几年从国外翻译过来的理财书籍也确实不少，但读者的一个共同的感觉是概念倒是很新鲜，但都不具有实际的操作指导意义。因为，他们介绍的理财方式适用的环境与我们实在相距甚远。但这本来自韩国的《我的财富梦》在这方



面有很大的突破。

韩国与我们同处东方，甚至同样深受儒家文化的影响。我们同样都有很高的人口密度，人均自然资源相对较为短缺，并且人民都具有吃苦耐劳的品格。我们也处于基本相同的社会经济的发展阶段——从全国平均水平来说，我们比韩国也许还落后 20 年，但如果以上海、北京这样的城市发展水平与汉城相比，就相当接近了。这使得《我的财富梦》这本书不仅给了我们一个全新的观念，还给了我们非常有价值的实际的指导作用。

比如，这本书提到的实现财务自由的目标：10 亿韩元。这大约相当于 700 万元人民币。那么，一个居住在上海、北京这样的城市中的白领家庭，需要多少钱才可以有尊严的富足的退休呢？我认为，大约也就是这个数：700 万元人民币。也可能少一点，也可能多一点，这主要取决于您打算退休的年龄和期望过的生活方式。

可能很多人觉得我们不需要这么多钱。如果您现在已经 60 岁了，退休后最想做的就是到公园里遛遛鸟或在家里练练字什么的，当然绝对不需要这么多，连一半都不需要。但如果您是一位 30 多岁的白领，并且打算在 50 岁、甚至 45 岁就退休的话，没有 500 万到 1000 万人民币水平的个人总资产是不足以保证您退休后维持目前的财富地位的。我提醒一句：在理财中千万不要忘了通货膨胀这个财富最大的杀手。其实，我们只要将北京和上海的房价和汉城的房价作一个比较，这个结论就很清楚了。

还有一个在实际理财中非常值得借鉴的就是对房产投资的重视。《我的财富梦》告诉我们：没有房产，10 亿只能是梦。这几年我在国内讲理财一定要讲的就是：在中国未来的 10 ~ 20 年时间里，房地产市场是永远都不应该被忽视的市场。这与韩国几乎如出一辙。其实，道理很简单，我们都处于经济高速发展的过程中，有共同的社会人文经济的背景和发展轨迹，区别只是韩国比我们走得早一点。

本书值得一读，并且要细读。

徐建明

2005 年 8 月

（徐建明：恒星理财顾问（上海）有限公司总经理，《理财周刊》首席理财顾问。）

笔者的话

苦干10年，赚够10亿^①

30年前韩国人的人均寿命还只是62岁。所以，人老了之后（60岁以上）余下的时间已经不多了，能做的也只是在家门口儿下下棋，喝点小酒，拿拿长辈的架子罢了。

但是，时代变得很快。现今韩国人的人均寿命为72岁，比以前的62岁平均上升了10岁。也就是说，现在二三十岁的年轻人基本上都能活到八九十岁。

这可就大事不妙了。老了老了手头儿没什么钱，想死又死不了，这也是一件非常痛苦的事。养儿防老的旧观念已经渐渐被人们淡忘，国家又说要削减国民年金，以后的日子可怎么过活呢？余下的人生还很长，一到45岁在公司也呆不下去了。

从现在开始就应该努力地攒钱，到了年老体衰的时候才能有温暖舒适的生活。可现实生活中追求及时享乐的人太多了，就算他们看到周围有人辛勤劳作，也丝毫不为所动，继续他们浮华奢侈的生活。

等到年纪一大把的时候，他们还能到哪里去呢？是去找身边那些曾经辛勤工作的人寻求帮助，还是蜷缩在地铁口躲避瑟瑟的寒风？

这本书就是为避免这种尴尬情形的发生而作的。它可以教会你人生的前半生要怎样度过，才能有一个安乐祥和的晚年。

我在证券公司工作了15年，其间接触到了许多不同阶层的人，他们当中有大富翁，有小财主，有公司职员，还有普通的家庭主妇。

我从他们身上发现了一个很有趣的现象，那就是拥有10亿家产的人们身上都有着某种共通之处。我仔细倾听了他们积攒10亿家产的过程，并虚心请教了其中的秘诀。

在仔细倾听他们发家的过程当中，我深切地感受到“要是这样做，我也可以成为富翁”。我现在也正在为实现这个目标而努力。虽然还没

^① 1万韩元约等于69.6元人民币。10亿韩元约相当于700万元人民币。以下涉及的金额，都是指韩元。



有赚到 10 亿，但是我相信 4 年后，在我 45 岁以前一定能够实现我的 10 亿梦。

我不想将这个秘诀占为己有。我要告诉所有需要这个秘诀的人，包括我的弟弟。特别是想告诉那些不知道自己拥有多少财产，对未来毫无计划、对金钱毫无概念的年轻人。

拥有了 10 亿家产，我们就可以打造一个幸福美满的晚年生活。而这笔钱对每个人来讲都是可以实现的。超过了这一界限，大多数人都可能会难以逾越、半途而废。

拥有 10 亿家产是每个人都可以实现的。希望这本书能够帮你实现这一目标。作为金融机关的地区主管，我总觉得这是我份内之事。不幸的大富翁并不令人羡慕，我的理想是使您成为幸福的小财主。

“富翁跟我们不一样，我们永远都不可能成为富翁。”有这种想法的人真的要从现在开始彻底改变观念了。我见过很多富翁，他们都是非常好的人，慈祥、亲切，又明事理。那些真正的富翁也许就是在街头与我们擦身而过的大叔、大婶们。

我要让全世界的人都知道：

“只要努力，谁都可以赚到 10 亿！”

“10 亿就能让我们拥有一个幸福美满的晚年！”

首先，我要感谢那些因为我连续几个月熬夜工作而不敢按时下班的公司下属们。感谢妻子对我这个打着写书的旗号，不打扫屋子也不购物的丈夫的理解和照顾。还要感谢我的儿子，他在任何时候都会支持忙得抽不出空的爸爸。

对这本书的问世起到决定性作用的人，应该说是我们公司的客户。他们的字字句句都铭刻在这本书上。虽然这本书署名是金大中，但他们才是这本书真正的作者。我向他们表达我诚挚的谢意！

金大中

目 录

中文版推荐序 你不理财，财不理你 /1

笔者的话 苦干 10 年，赚够 10 亿 /3

第一章 45 岁之前要拥有 10 亿家产

我要攒 10 亿的原因 /3

用 10 亿来为我们的后半生做打算 /6

有了 10 亿，我就自由了 /10

10 亿，可以使我得到幸福 /12

第二章 我也能拥有 10 亿

您了解拥有 10 亿家产的人吗？ /19

10 亿家产拥有者的成功秘诀 /22

只要努力，谁都可以拥有 10 亿 /28

第三章 拥有 10 亿家产的人们的七个共同点

共同点 1：在自己的工作岗位上起家 /33

共同点 2：形成“大钱——投资——大钱”的良性循环体系 /36

- 共同点 3: 先准备好自己的房子 /40
- 共同点 4: 股票投资一定要利用闲余资金 /43
- 共同点 5: 必须投资于“钱”的知识上 /46
- 共同点 6: 人际关系也是一种投资 /49
- 共同点 7: 逆向投资 /51

第四章 为了创造 10 亿财富，制定一个自己的计划

- 第一阶段: 发誓在 45 岁之前积累 10 亿 /57
- 第二阶段: 为余生制订出必要的资金计划表 /60
- 第三阶段: 制作自己的资产负债表和损益表 /65
- 第四阶段: 选择适合自己的赚钱模式 /68
- 第五阶段: 集中力量，一决胜负 /74
- 第六阶段: 确立短期目标 /76
- 第七阶段: 把计划表放在看得到的地方 /79

第五章 只有端正生活态度，才能创造 10 亿

- 我是金钱的主人 /85
- 没有懒情的富翁 /87
- 没有沉迷于赌博和六合彩的富翁 /89
- 抛开不必要的虚荣心 /91
- 我的字典里没有担保 /93
- 购物时一定要坚守自己的原则 /95
- 请写遗书 /97

第六章 积累种子钱——100%利用银行和保险

- 理财始于银行 /101
- 储蓄——打造 10 亿梦想第一关 /103
- 毁掉您的信用卡 /106
- 摆脱金融前科 /108
- 我爱我家，保险为盾 /111
- 年金，老有所倚 /114
- 低利息时代，用税金补偿利息损失 /117
- 您知道 ELD 和 ELS 吗？ /120

第七章 没有房产，10 亿只能是梦

- 房地产要慎而又慎 /125
- 为我的家做准备 /127
- 房地产要强于实战 /130
- 房地产要精于税金 /132
- 不要吝惜中介费 /135
- 怎样扩大住房面积 /137
- 房地产投资的关键在于战略 /139
- 要赚钱，先学会拍卖 /142

第八章 用熟悉的投资方式靠近股票

- 充分利用证券公司 /147
- 用价值投资和长期投资来赌胜负 /150

- 将视线转向公众股 /153
- 关注失权股承购预收金 /155
- 将资金投入到优良股中 /157
- 安全聚积财产的技巧——活用债券 /159

第九章 守住 10 亿家产并扩大战果同样重要

- 如果您已经拥有了 10 亿家产，就该树立新的理想 /165
- 管理 10 亿家产要致力于自己的强项 /167
- 学习 10 亿家产拥有者的资产分配方式 /169
- 有钱人善于应对继承税和赠与税 /173
- 子女教育是守住 10 亿家产的金钥匙 /176
- 小心“富翁综合症” /180
- 健康是最大的财富 /183
- 让我们优雅地变老 /185
- 冷静地分配遗产 /187
- 回馈社会是可敬的 /189

附 录

- 1. 金部长写给儿子的遗书 /193
- 2. 金部长写给妻子的财政报告 /195

第一章

45 岁之前要拥有 10 亿家产

我要攒 10 亿的原因

用 10 亿来为我们的后半生做打算

有了 10 亿我就自由了

10 亿，可以使我得到幸福

我要攒10亿的原因

●●●

要以平常心面对“45退”时代

为此，我们才要积累10亿家产

20世纪末的亚洲金融风暴给我们的社会带来了巨大的变化。我认为其中最显著的变化就是终身雇佣制被彻底打破。对此，相信不会有人有异议吧。一生在职的生活已成了遥远的过去，这个体制的变化给我们带来了极大的绝望和冲击。

在终身被人雇佣的制度下，我们用每年上涨一点点的工资来自我安慰，为几年一次幸运的升职而感激涕零。只要没有大的过失，退休之前就可以一直稳稳地坐在自己的位子上。现在，这一切，只能是一个可想而不可求的“仲夏夜之梦”了。世界已经变了！

20世纪初的欧洲退休年龄为65岁，是根据人的最高寿命而定的。然而，这种“65退”的说法早已不存在了，现在的退休年龄已变为45岁，也就是常说的“45退”时代。可是，这个“45退”时代也不会长久了。一个西方机构对在职职员进行过一次广泛的“体感”退休年龄的调查，结果显示平均“体感”退休年龄居然是38.8岁。

在寒冷的冬天，人们感觉到的温度明显低于实际温度，所以，“体感”这个词本身就包含有夸张的意思。但通过此次调查，却可以看出小职员们对退休年龄将会提前的不安和忧虑。

对于一个小职员来说，“退休”一词的概念已经越来越模糊了。公司已经不再需要那些快到退休年龄了还只会拼命做事却毫无建树的“忠诚派”。

对公司的发展贡献不大，那么在公司继续工作的可能性就会很小。这与你的工龄无关。或许由于工龄只会成为涨工资的依据，所以更有可能让你成为被炒的对象。这就是现实！一味按时退休，领了一笔退职金之后就可以安享晚年的想法已经不符合当前的形势了。对那样的生活我们也不该再有所留恋。

► 以生存战略对待“45退”时代

国民银行和住宅银行合并之后，曾经在国民银行上班的李某名誉退休^①了。总以在银行工作而自豪的他万万没有想到，名誉退休这个“荣誉”会降临到自己的头上。被挤出来之后，他的情绪一直很不稳定。

李某从未想过自己也会名誉退休。都说银行工作是“铁饭碗”，只要没有重大过失是不可能领不到退休金的。李某本打算退休后把领到的退休金存进银行，用每个月的利息养老。但是，这突如其来的名誉退休把李某的生活搞得一团糟。

首先，整个家庭生活就已经与以往大不一样了。老婆打扫屋子时都会嫌在家无所事事的李某碍眼。好不容易有时间跟孩子们谈谈心，孩子们却各自跑回自己的房间不理他。名誉退休金已所剩不多，新的工作还是没找到。现在，连供孩子读书都成问题了。

李某在公司上班的时候，一心惦记着退休金，根本没想过存钱。现在，他们全家唯一的积蓄就是名誉退休金。只用这笔钱供孩子们读书以及家里的日常消费肯定支撑不了多久。

他后悔在银行工作的时候，每天管理别人的存款，却从来没有给自己开个户头存一分钱，更后悔自己没有控制好以前的收入和支出。

那么，怎样才能在这种艰难的环境中生存呢？当有人问：“您对退休以后的生活有什么打算？”极少有人能非常自信地回答出来。现在脑子里还没有对钱形成概念的人们，最终有可能都会加入到失业者的行列中去。也许流浪街头将会是这些人最后的终点。

^① 名誉退休：亚洲金融风暴以后，韩国各大企业采取的一种支付极少的退休金，并以退休的名义将员工变相辞退的做法。

经历过名誉退休的人大多数为45岁左右，这些人都能切身体会到这个年龄段就是人生的一大转折点。

如果说45岁是人生的转折点，那么45岁之前是否应该为45岁以后的生活做些准备呢？关键就在于“钱”。在“45退”到来之前我们应该准备好10亿，以供我们后半生享用。只有这样，我们才能坦然面对“45退”时代。